ई-मेल
संख्या-14/2022/आई/244399/22-8-3099/500/2022

प्रेषक,

राकेश कुमार मिश्र,
विशेष सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. **आवास आयुक्त,**
उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद्,
लखनऊ
2. **उपाध्यक्ष,**
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
3. **जिलाधिकारी/अध्यक्ष,**
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।
4. **सचिव,**
उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण,
लखनऊ।
5. **मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,**
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उ0प्र0 लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनाँकः 06 दिसम्बर, 2022

विषयः- रियल स्टेट परियोजनाओं के प्रमोशन, मार्केटिंग एवं विक्रय हेतु प्रमोटर्स द्वारा किये जाने वाले विज्ञापनों हेतु मानक दिशा-निर्देशों के अनुपालन के संबंध में।

महोदय,

आप अवगत हैं कि भू-सम्पदा क्षेत्र के विनियमन तथा उन्नयन हेतु नियामक प्राधिकरण की स्थापना, यथा स्थिति भू-खण्ड, अपार्टमेन्ट या भवन या भू-सम्पदा परियोजना का कुशलतापूर्वक एवं पारदर्शी रीति से विक्रय सुनिश्चित कराने, भू-सम्पदा क्षेत्र के उपभोक्ताओं के हितों के संरक्षण तथा विवादों के समाधान हेतु भू-सम्पदा (नियमन एवं विकास) अधिनियम, 2016 (रेरा अधिनियम-2016) लागू किया गया है।

2- रेरा अधिनियम 2016 के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु प्रोमोटर्स तथा रियल इस्टेट एजेण्ट्स द्वारा भू-सम्पदा परियोजनाओं के अन्तर्गत विपणन तथा विक्रय के लिए विज्ञापन तथा विवरण पुस्तिका की सत्यता को सुनिश्चित किया जाना रेरा अधिनियम की आधारभूत प्राविधान में से एक है। रेरा अधिनियम के अन्तर्गत धारा-3, 7, 10, 11, 12, 59, 60 एवं 65 में भू-सम्पदा परियोजना के प्रोमोशन, मार्केटिंग तथा विक्रय हेतु विज्ञापन तथा प्रचार-प्रसार से सम्बन्धित महत्वपूर्ण प्राविधान किए गए हैं।

3- उ0प्र0 भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा विभिन्न ऑनलाइन तथा ऑफलाइन प्रोमोशनल तथा विज्ञापन माध्यमों के अनुश्रवण के उपरान्त यह पाया गया कि प्रोमोटर्स, रियल इस्टेट एजेण्ट्स तथा जन सम्पर्क एवं विज्ञापन संस्थाओं द्वारा प्रदेश के अन्दर रियल इस्टेट परियोजनाओं के सम्बन्ध में रेरा अधिनियम में निहित अनिवार्य प्राविधानों का अनुपालन नहीं किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त विभिन्न हित धारकों, यथा प्रोमोटर्स, होम बायर्स तथा प्रोफेशनल्स द्वारा इस सम्बन्ध में समग्र दिशा-निर्देश जारी करने का अनुरोध भी किया जा रहा है।

4- उपरोक्त वर्णित स्थिति के दृष्टिगत रखते हुए प्रोमोटर्स तथा रियल इस्टेट एजेण्ट्स द्वारा भू-सम्पदा परियोजनाओं के अन्तर्गत विपणन तथा विक्रय के लिए किये जाने वाले विज्ञापन हेतु तैयार किये

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

http://shasanadesh.up.gov.in

गये मानक दिशा-निर्देशों को संलग्नकर प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया रियल एस्टेट परियोजनाओं के प्रमोशन, मार्केटिंग और विज्ञापन के लिए उक्त मानक दिशा-निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित कराते हुए दिशा-निर्देशों को अभिकरण की वेबसाइट पर प्रकाशित कराने का कष्ट करें।

संलग्नक: यथोक्त ।

भवदीय,
राकेश कुमार मिश्र
विशेष सचिव।

प्रतिलिपि- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

1. अपर मुख्य सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 शासन।
2. आयुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
3. समस्त मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
4. जिलाधिकारी, समस्त जनपद, उत्तर प्रदेश।
5. निदेशक, आवास बन्धु उत्तर प्रदेश को विभाग की वेबसाइट पर प्रकाशित कराने हेतु।
6. समस्त अधिकारीगण, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।
7. क्रेडाई, उ0प्र0, 5 फ्लोर, 507, एल्डिको कारपोरेट टॉवर, विभूति खण्ड गोमती नगर, लखनऊ 226010
8. प्रेसीडेन्ट, नेशनल रियल इस्टेट डेवलपमेन्ट काउन्सिल (नैरेडेको), द्वितीय तल, इण्डियन बिल्डिंग्स कांग्रेस, सेक्टर-6, काम कोटि मार्ग, आर0के0 पुरम् नई दिल्ली-110022
9. गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
राकेश कुमार मिश्र
विशेष सचिव।

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

रियल स्टेट परियोजनाओं के प्रमोशन, मार्केटिंग एवं विक्रय हेतु प्रमोटर्स द्वारा किये जाने वाले विज्ञापनों हेतु मानक दिशा-निर्देश-

1. समाचार पत्र तथा मैगज़ीन

समाचार पत्रों तथा मैगज़ीन्स (प्रिंट या ई-मीडिया) या वेबसाइट पर प्रकाशित किए जाने वाले समस्त विज्ञापनों में उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की वेबसाइट का एड्रेस **https://www.up-rera.in** तथा विनियामक प्राधिकरण द्वारा जारी पंजीकरण प्रमाण पत्र में अंकित परियोजना का पूर्ण पंजीकरण संख्या प्रमुखता के साथ दिया जाना अनिवार्य है। उदाहरण निम्नवत हैः-

उ.प्र. रेरा का वेबसाइट एड्रेस **https://www.up-rera.in**

परियोजना का रेरा पंजीकरण संख्या **UPRERAPRJ XXXXX**

(X का तात्पर्य परियोजना के पंजीकरण में दर्ज संख्यात्मक विवरण से है)

2. ब्रोशर तथा लीफलेट्स

समस्त पेपर प्रिंट प्रोमोशनल कोलैट्रल्स जैसे ब्रोशर्स, लीफलेट्स तथा फ्लायर्स में उक्तानुसार उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की वेबसाइट का एड्रेस तथा परियोजना के पंजीकरण का विवरण प्रमुखता के साथ प्रकाशित करना अनिवार्य है।

3. इलेक्ट्रानिक मीडिया

(क) समस्त प्रकार के ऑडियो-विज़ुअल माध्यमों जैसे कि रेडियो, टी.वी. कामर्शियल्स, वीडियो क्लिप्स, मीडिया स्ट्रीमिंग, डिजिटल मीडिया कान्टेन्ट इत्यादि पर उद्घोषणा में उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की वेबसाइट का एड्रेस तथा परियोजना का पंजीकरण विवरण प्रदर्शित किया जाना तथा/या भली प्रकार से पठनीय शब्दों में लिखा जाना और धीमी गति में पर्याप्त ध्वनि के साथ उदघोषित किया जाना, जैसी स्थिति हो, अनिवार्य है।

(ख) समस्त समाचार घरानों (मीडिया हाउसेज) के स्तर से उपर्युक्त निर्देशों का अनुपालन अनिवार्य है। उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा इन निर्देशों के उल्लंघन के समस्त प्रकरणों में सम्बन्धित मीडिया हाउस के विरूद्ध भू-सम्पदा अधिनियम के अनुसार उपयुक्त दण्डात्मक कार्यवाही की जाएगी और प्रकरण अग्रतर कार्यवाही हेतु सूचना एवं प्रसारण मंत्रालय, भारत सरकार तथा समाचार नियामक संस्थाओं को यथोचित कार्यवाही हेतु संदर्भित किया जाएगा।

4. सोशल मीडिया तथा डिजिटल मीडिया

(क) प्रत्येक मार्केटिंग कोलैट्रल में, चाहे प्रोमोटर या रियल इस्टेट एजेण्ट के फेसबुक एकाउण्ट पर हो, ट्विटर एकाउण्ट पर हो, इन्स्टाग्राम या लिंकडिन पर हो उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की वेबसाइट एड्रेस तथा परियोजना का रेरा पंजीकरण संख्या का उक्तानुसार प्रमुखता के साथ अनिवार्य रूप से उल्लेख किया जाएगा।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

http://shasanadesh.up.gov.in

(ख) सम्पत्ति सम्बन्धित वेबसाइट्स पर परियोजना के समस्त बैनर ऐड्स, टेक्स्ट ऐड्स तथा मार्केटिंग क्रिएटिव्स में उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण की वेबसाइट एड्रेस तथा परियोजना का रेरा पंजीकरण संख्या का उक्तानुसार प्रमुखता के साथ अनिवार्य रूप से उल्लेख किया जाएगा।

5. आउटडोर पब्लिसिटी

(क) बड़े आकार के वाह्य प्रसार विज्ञापन पट (आउटडोर पब्लिसिटी बिलबोर्ड्स) तथा होर्डिंग्स पर परियोजना के प्रचार-प्रसार के लिए विज्ञापन में उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण वेबसाइट एड्रेस तथा परियोजना का रेरा पंजीकरण संख्या का उक्तानुसार प्रमुखता के साथ अनिवार्य रूप से उल्लेख किया जाएगा जैसे कि समाचार पत्रों में लिखे जाने की व्यवस्था दी गयी है। ये लिखावटें दूर से देखने वाले व्यक्ति के लिए आसानी से पठनीय होनी आवश्यक है।

(ख) रोड/स्ट्रीट्स, डिवाइडर्स, विद्युत/प्रकाश पोस्ट्स इत्यादि पर लगाई गयी होर्डिंग्स में उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण का वेबसाइट एड्रेस तथा परियोजना का रेरा रजिस्ट्रेशन नम्बर उक्तानुसार प्रमुखता के साथ अनिवार्य रूप से उसी प्रकार लिखा जाएगा जैसे कि समाचार पत्रों में लिखे जाने की व्यवस्था दी गयी है। ये लिखावटें दूर से देखने वाली व्यक्ति को आसानी से पठनीय होनी चाहिए।

6. समस्त प्रोमोटर्स, समस्त रियल इस्टेट एजेण्ट्स तथा समस्त पब्लिसिटी माध्यमों द्वारा रियल इस्टेट परियोजनाओं के प्रचार-प्रसार संबंधी समस्त विज्ञापनों में उपरोक्त दिशा-निर्देशों का कड़ाई से अक्षरशः अनुपालन किया जाए।

7. उ.प्र. भू-सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा उपर्युक्त निर्देशों के अनुपालन के अनुश्रवण तथा निर्देशों का उल्लंघन करने वाले प्रोमोटर्स, रियल इस्टेट एजेण्ट्स तथा अन्य सम्बन्धित के विरूद्ध रेरा अधिनियम तथा अन्य सुसंगत अधिनियमों/नियमों तथा निर्देशों के अनुसार नियमानुसार यथोचित कार्यवाही सुनिश्चित की जाए।

---

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।